

Objektyp: **Competitions**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **3 (1928)**

Heft 1

PDF erstellt am: **16.08.2024**

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern. Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Für die Subventionierung werden im Jahre 1928 dieselben Grundsätze massgebend sein, wie für die Jahre 1926 und 1927. Sie sind enthalten in den Vorschriften für die Förderung des Kleinwohnungsbaues vom 10. Juni 1926 (vgl. Zeitschrift II. Jahrg., No. 9, Sept. 1927). Die hauptsächlichsten Bestimmungen sind folgende:

1. Um den Bau von einfachen Kleinwohnungen von zwei bis vier Zimmern und von Wohnungen für kinderreiche Familien mit mehr als vier Zimmern zu fördern, gewährt der Kanton in den unter Wohnungsnot leidenden Gemeinden Unterstützungen; Einfamilienhäuser können dann berücksichtigt werden, wenn deren Mietzinse nicht oder nicht wesentlich höher sind als diejenigen von gleichwertigen Wohnungen in Mehrfamilienhäusern.

2. Die Subventionen werden Gemeinden, Baugenossenschaften und Privaten gewährt unter der Bedingung, dass die Wohnbauten solid, jedoch einfach und im innern Ausbau bescheiden und zweckmässig sind, und dass sie in hygienischer, architektonischer und ästhetischer Hinsicht billigen Anforderungen genügen. Châlets werden nicht subventioniert.

3. Die Mietzinse sind so niedrig wie möglich zu halten. Sie sollen in den beiden Städten Fr. 1100.— bis 1500.— für die Vierzimmerwohnung nicht oder nicht wesentlich übersteigen und in den übrigen Gemeinden des Kantons entsprechend tiefer gehalten werden.

4. Die Erteilung von staatlichen Beiträgen hat zur Voraussetzung, dass sich die Bauherrschafft in angemessener Weise mit Eigenkapital und die Gemeinden durch einen nicht rückzahlbaren Beitrag oder in anderer, die Finanzierung der Bauten verbilliger Weise beteiligen; finanzschwachen Gemeinden können Ausnahmen zubilligt werden. Bereits begonnene oder beendete Bauten fallen ausser Berücksichtigung.

5. Der Beitrag des Kantons besteht in einem Darlehen von 10 bis 20 Prozent des Anlagewertes (Bauland und Gesamtbaukosten) zu 4 Prozent, inklusive 1 Prozent Amortisation; die zur Sicherstellung dieses Darlehens einzutragende Grundpfandverschreibung muss innerhalb 90 Prozent des Anlagewertes der Baute, bei gemeinnützigen Baugenossenschaften innerhalb 95 Prozent liegen.

Statt eines Darlehens kann ein einmaliger, unverzinslicher und nicht rückzahlbarer Betrag von 5 bis 10 Prozent des Anlagewertes ausgerichtet werden.

Der Entscheid über die Anwendung der einen oder andern Beitragsform hängt von der Besonderheit des einzelnen Falles und davon ab, ob auf die eine oder andere Weise die Erstellung billiger Wohnungen am ehesten gefördert werden kann.

6. Auf den subventionierten Wohnbauten sind Grundeigentumsbeschränkungen über den Ausschluss der Spekulation, den Unterhalt der Bauten, die Niedrighaltung der Mietzinse, die Vermietung der Wohnungen und den Erwerb der Bauten durch den Kanton im Grundbuch anzumerken.

Stadt Winterthur. Am 31. Dezember 1927 unterbreitete der Stadtrat dem Grossen Gemeinderate eine Vorlage über die weitere Gewährung städtischer Beiträge zur Förderung von Kleinwohnungsbauten in Ergänzung der kantonalen Wohnbauaktion 1928. Winterthur gewährt entweder einmalige, nicht rückzahlbare Beiträge von höchstens 5 Prozent der vom Kanton anerkannten Anlagekosten der Wohnbauten, oder eine nachgehende Hypothek im Betrage von 10—20 Prozent der Anlagekosten zu einem Zinsfuss, der 1½ Prozent unter dem Satze der Kantonalbank für I. Hypotheken ist, wozu noch eine Amortisation von mindestens 1 Prozent kommt. Die Beiträge werden gegeben unter besonders sichernden Bedingungen bezgl. Vermietung, Mietzinshöhe, Hausverkauf und Kündigung.

Zur Begründung des Antrages verweist der Stadtrat darauf, dass immer noch Wohnungsknappheit bestehe. Es sei daher wünschenswert, dass sich Baugenossenschaften und Private um die kantonale Subvention bewerben; damit sei es aber auch gegeben, dass sich die Stadt der kantonalen Aktion anschliesse, wie sie dies 1927 getan habe.

Nach den erwähnten Grundsätzen sind im Jahre 1927 mit kantonalen und städtischer Unterstützung zusammen 119 Wohnungen entstanden und zwar 24 Wohnungen zu 2, 78 Wohnungen zu 3 und 20 Wohnungen zu 4 Zimmern. Die Gesamt-

bausumme beträgt ca. 1,825 000 Frk. Dazu kommen noch 12 landwirtschaftliche Kleinheimwesen, welche die Schweiz. Vereinigung für Innenkolonisation in Oberwinterthur erstellt, sie sind speziell für kinderreiche Familien bestimmt. Das einzelne Haus erhält 5 Zimmer, Schopf und Stallung, dazu gehören je 30—35 a Land. Die Stadt hat hierfür, wie auch für andere Projekte, billiges Land abgegeben.

Der aufzuwendende Betrag wird auf das Konto des Fonds für Wohnbauten von Fr. 100 000.— verbucht, der durch die Gemeindeabstimmung vom 6. Dezember 1925 geschaffen wurde. Diesem wurden auch bisher die Zinsdifferenzen für die verbilligten Hypotheken und die Barsubventionen belastet.

BAUGENOSSENSCHAFTLICHES

Baugenossenschaft des Verkehrspersonals Solothurn. Im Dezember 1927 machte die Geschäftsleitung den Mitgliedern der Genossenschaft über einen Mietzinslerlass folgende interessante Mitteilungen:

«Die finanzielle Lage der Genossenschaft ermöglicht auch dieses Jahr wieder pro Dezember einen Mietzinslerlass durchzuführen und zwar in der gleichen Weise, wie dies bis anhin geschehen ist.

Im Dezember 1927 haben demgemäss die Mieter, welche im Jahre 1923 oder früher eingezogen sind keinen Mietzins, welche im Jahre 1924 eingezogen sind ¼ des Monatszinses, welche im Jahre 1925 eingezogen sind ½ des Monatszinses, welche im Jahre 1926 eingezogen sind ¾ des Monatszinses und welche im Jahre 1927 eingezogen sind den ganzen Mietzins zu bezahlen.»

Ueber die Verzinsung des Genossenschaftskapitals teilt die Geschäftsleitung mit, dass der Zinsfuss pro 1927 für das Anteilsscheinkapital wie bisher auf 4 Prozent festgesetzt worden sei.

Gleichzeitig wurde sämtlichen Mitgliedern die neue Haus- und Gartenordnung, sowie die Vorschriften für die Wohnungskommission zugestellt. Wir werden auf deren interessanten Inhalt zurückkommen.

VERSCHIEDENES

In der Gemeinde Altstetten bei Zürich wurden im Jahre 1927 insgesamt 158 neue Wohnungen erstellt, davon 2 Fünfzimmer-, 67 Vierzimmer-, 85 Dreizimmer- und 4 Zweizimmer-Wohnungen. Die Bautätigkeit wird auch im Jahre 1928 rege werden, da eine Reihe von Projekten für Neubauten besteht, die zum Teil schon im Bau begriffen sind.

Wettbewerb für Hausrat in Arbeiterwohnungen

In Nr. 10 unserer Zeitschrift, Jahrgang 1927, veröffentlichten wir die Bedingungen des Wettbewerbes für den Hausrat für Arbeiterwohnungen. Dieses Preisausschreiben zur Erlangung von Entwürfen für zeitgemässe Möbel, das von den Gewerbemuseen Zürich und Winterthur veranstaltet wurde, unter Mitwirkung der Ortsgruppe Zürich des Schweiz. Werkbundes, hatte zur Folge, dass 80 Entwürfe eingesandt wurden. Es wurde streng darauf geachtet, dass nur solche Entwürfe mit einem Preis bedacht wurden, die sich an die Bedingungen des Preisausschreibens hielten.

Das Preisgericht hat die 6000 Fr., die ihm zur Verfügung standen, in folgende Preise aufgeteilt:

1. E. Muhmenthaler u. Otto Meier, Basel Fr. 1200.—
2. E. Kadler-Vögeli, Glarus u. M. E. Häfeli, Zürich, Fr. 1000.—
3. F. Scheibler, Architekt, Winterthur Fr. 800.—
4. E. Carrara und E. Boehny, Zürich Fr. 600.—
5. F. Müllerschön, Zürich Fr. 500.—

Daneben wurden noch 6 Entwürfe zu je Fr. 250.— und 4 Entwürfe zu Fr. 100.— angekauft.

AUSLAND

Deutschland.

Am 10. Dezember 1926 konnte der Rheinische Verein für Kleinwohnungswesen in Düsseldorf auf ein dreissigjähriges Bestehen zurückblicken. Er wurde gegründet in einer Zeit, als die Wohnungsfürsorge für die minderbemittelte Bevölkerung noch in den ersten Anfängen war. Die Wertschätzung der Vereinstätigkeit im Rheinlande kommt wohl am besten darin zum Ausdruck; dass dem Verein heute die Mehrzahl der Rheingemeinden und Gemeindeverbände, sowie fast alle gemeinnützigen Bauvereinigungen im Rheinlande und darüber hinaus eine grosse Anzahl von wohnungspolitisch interessierten Privatleuten angehören. Der Verein wird aus Anlass seines dreissigjährigen Bestehens am 8. Februar 1928 in M.-Gladbach eine grosse Hauptversammlung abhalten, auf der Herr Professor Schmidthener, Stuttgart, über «Neue Gestaltungsversuche im Kleinwohnungsbau» und Herr Liegenschaftsdirektor Heckner, Köln, über «Die Grundstückspolitik der Gemeinden und den Kleinwohnungsbau» sprechen werden.

HOF UND GARTEN

In Monat Januar ist Gelegenheit geboten, manche gute Bücher mit nützlichen Ratschlägen für Hof und Garten zu lesen. Benütze die Zeit um die Lücken Deines Wissens auszufüllen, damit Du im Laufe des Jahres Fehler vermeidest und nützliches durchführst. Wir besitzen in der Schweiz viele gute Bücher, die sich mit praktischen Fragen der Geflügelhaltung und der Gartenpflege beschäftigen. Auf Wunsch sind wir gerne bereit, Titel anzugeben.

Obst und Gartenbau.

Schaue Deine Geräte an. Bessere sie aus, wo es Not tut. Werf einen Blick auf die vorhandenen Sämereien, ordne und reinige sie.

Vergiss den Schutz der zarten Bäume nicht gegen den Frass des Wildes. Die Bäume müssen ausgeputzt und die Stämme gereinigt werden. Lege Baumgruben an. Die Nester des Schwammspinners und die Eier des Ringelspinners müssen verbrannt werden. Schau Dich um, ob nicht neue Bäume zu pflanzen sind. Mache Deine Bestellungen rechtzeitig, damit Du gut beliefert wirst. Vernachlässige Deinen Komposthaufen nicht und übergiesse ihn mit Jauche, ebenso die leeren Gartenbeete.

Ueberlege Dir, wie Du Deinen Garten bepflanzen willst, stelle einen Bepflanzungsplan auf und mache dementsprechend Deine Bestellung an Samen und Pflanzen.

Auch die Zimmerpflanzen müssen gepflegt werden, begiesse sie und schütze sie vor kaltem Luftzuge. Schaue auch nach den überwinterten Pflanzen und Knollen. Ist das Wetter mild, so lüfte fleissig.

Geflügelzucht.

Im Geflügelstall darf die Temperatur nicht unter 4-5 Grad C. sein. Die Tiere sind sorgfältig gegen Kälte zu schützen. Enten und Gänse müssen reichlich Streue haben. Bei grosser Kälte lässt man die Hühner erst mittags heraus. Der Laufraum muss schneefrei sein. Das Weichfutter muss warm sein. Vergesse auch für die Hühner das Grüne nicht. Fleischabfälle, Fischmehl usw. sind der Eierproduktion günstig. Dem Futter ist Knochenmehl oder Kleie beizufügen. Wenn Du Rassehühner führst, so stelle die Zuchtstämme zusammen.

Ist das Wetter mild, so beginnt die Taubenbrut.

Tierschutz.

Auf die Unterkunft des Hofhundes ist zu achten, die Hütte muss warm sein. Sorge für eine weiche Unterlage.

Vergiss die hungernden Vögel nicht. Bei starkem Schneefall mach einen Platz schneefrei und streue regelmässig Futter. Vergiss nicht, dass Dir die Vögel in der schönen Jahreszeit Deinen Dienst reichlich vergelten, und dass es um Deine Pflanzungen schlecht aussehen würde, wenn die Vögel nicht das Ungeziefer vertilgten.

Verbandsnachrichten - Nouvelles des Sections

Die

Allgemeine Baugenossenschaft Zürich.

veranstaltet am 28. Januar 1928 im Saale zur «Frohalm» (Wollishofen) eine Planausstellung. In ihr werden die in Vorbereitung befindlichen Projekte der Kolonie Entlisberg mit 84 Wohnungen der Architekten Schneider und Landolt, sowie die Projekte der Kolonie «Neugasse» mit 32 Wohnungen des Architekten Otto Streicher gezeigt. Ausserdem werden die Projekte der dritten Etappe der grosszügigen Wohnsiedlung an der Weststrasse in Oerlikon von Architekt Scheer ausgestellt.

Der Eintritt ist frei, jedoch werden gerne freiwillige Beiträge zu Gunsten des Albert-Hintermeister-

Fonds (über den wir noch berichten. Die Red.) entgegen-
genommen.

Wir bitten die werten Genossenschafter, diese sehenswerte und sehr lehrreiche Ausstellung in grosser Zahl zu besuchen.
Der Vorstand.

Bücher und Zeitschriften.

Dr. Max Brunner, Handbuch über Fragen aus dem Mietrecht. Rorschach 1927, Verlag von E. Löpfe-Benz. Fr. 6.50.
Der Sekretär des Verbandes der Haus- und Grundeigentümer der Stadt Zürich hat sich mit der Bearbeitung eines Handbuches über Fragen aus dem Mietrecht eine grosse und sagen wir es gleich heikle Aufgabe gestellt. Rechtliche Fra-

FERTIGE STEINHOLZBÖDEN + LINOLEUMUNTERLAGEN

STEINHOLZWERKE ZÜRICH F. HUG

555

TERRAZZO (MOSAİK) + WAND- & BODENPLATTENBELÄGE

Gebrüder Lechner, Zürich-Wollishofen

Mechan. Zimmerei - Schreinerei - Treppenbau

Telephon: Selnau 63.15; Lettenholz-Moränenstr.

UEBERNAHME VON ZIMMERARBEITEN für Neu- und Umbauten.

Spezialabteilung für Treppenbau

407